

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Lisa Paus, Sven-Christian Kindler, Christian Kühn (Tübingen), weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 18/11079 –**

Bahnliegenschaften in Berlin

Vorbemerkung der Fragesteller

Anfang 1994 wurden die Deutsche Bundesbahn und die Deutsche Reichsbahn im Zuge der Bahnreform zu einem nicht rechtsfähigen Sondervermögen des Bundes, dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV), zusammengeführt und die privatrechtlich organisierte Deutsche Bahn AG (DB AG) gegründet.

Die Aufteilung des Immobilieneigentums zwischen der DB AG und dem BEV erfolgte nach § 20 des Gesetzes zur Zusammenführung und Neugliederung der Bundeseisenbahnen (BEZNG) anhand des Merkmals der „Bahnnotwendigkeit“: Liegenschaften und sonstige Vermögensgegenstände, welche unmittelbar und ausschließlich für das Erbringen von Eisenbahnverkehrsleistungen sowie für das Betreiben der Eisenbahninfrastruktur notwendig waren, gingen an die DB AG über. Alle anderen Grundstücke blieben grundsätzlich im Eigentum des BEV.

Rund 3 000 ehemalige Bahn-Liegenschaften verblieben beim Bund und wurden in der Eisenbahnimmobilien Management GmbH (EIM) zusammengeführt. Auftrag der EIM war es, die Liegenschaften in einem Zeitraum von 15 Jahren zu verkaufen. Im März 2001 wurde die EIM in die Vivico Real Estate umgewandelt, die den Auftrag bekam, die verbliebenen Liegenschaften mit maximalem Gewinn zu vermarkten. Eigentümer der Vivico Real Estate waren zu 94,99 Prozent das Bundeseisenbahnvermögen und zu 5,01 Prozent der Bund. Von den insgesamt 6,9 Millionen Quadratmetern Grundstücksfläche lagen 40 Prozent in Berlin (vgl. MieterEcho 328/Juni 2008). Am 4. Dezember 2007 wurde die Vivico Real Estate nach einem Bieterverfahren für 1,03 Mrd. Euro an die österreichische CA Immobilien AG verkauft (vgl. Pressemitteilung Sal. Oppenheim vom 4. Dezember 2007).

Die Deutsche Bahn AG gründete im Februar 2002 die Aurelis Real Estate GmbH & CO KG als hundertprozentige Tochtergesellschaft der DB AG. Am 30. April 2003 veräußerte die DB AG ein Portfolio von ca. 30 Millionen Quadratmetern von nicht betriebsnotwendigen Immobilien zum Buchwert an die Aurelis

Real Estate GmbH & CO KG. Im September 2007 wurde die Aurelis Real Estate GmbH & CO KG an ein Konsortium von Hochtief und Grove International Partners verkauft (vgl. Plenarprotokoll 16/46).

Dem Internetauftritt des Bundeseisenbahnvermögens zufolge verbleibt ein Immobilienpaket im Wert von 6,7 Mrd. Euro im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens, das durch eine Verwertungsgesellschaft verwaltet und verwertet wird.

Dem Internetauftritt der Deutschen Bahn AG ist zu entnehmen, dass der Immobilienbestand der Deutschen Bahn AG und deren Aktiengesellschaften bundesweit Grund und Boden mit einer Gesamtfläche von ca. 1,2 Milliarden m² umfasst – eines der größten Immobilienportfolios in Deutschland. Zielstellung der unternehmerisch ausgerichteten Deutschen Bahn AG ist es, sich von Immobilien zu trennen, die nicht mehr für das Kerngeschäft im Eigentum gehalten werden müssen.

Der Anstieg der Mieten und der Mangel an bezahlbarem Wohnraum wird zu einem immer drängenderen sozialen Problem in Deutschland. Angesichts des angespannten Immobilienmarktes in Berlin ist die Sicherung und zusätzliche Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eine dringliche Aufgabe für die nachhaltige Entwicklung der Stadt. Neben dem Neubau und Ankauf von Wohnungen spielt auch die Verstetigung des Baulandangebots und die bessere Mobilisierung von Flächenpotenzialen eine wichtige Rolle, um landeseigene Wohnungsbau- und Genossenschaftsgesellschaften, sozialen Bauträgern die nötigen Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. In der Koalitionsvereinbarung zwischen Berliner SPD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wurde deshalb beschlossen, für verkehrlich nicht mehr benötigte Bahnflächen den Ankauf zu prüfen.

Bundeseisenbahnvermögen

1. Welche zu Wohnzwecken genutzten Immobilien unterhält das Bundeseisenbahnvermögen in Berlin, und wie viele Wohneinheiten befinden sich jeweils darin (bitte auflisten nach Bezirk und Anschrift)?

Das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) verfügt in Berlin zurzeit über 34 Mehrfamilienhäuser und 78 Ein- und Zweifamilienhäuser mit insgesamt 273 Wohneinheiten (WE). Hierbei handelt es sich um folgende Einzelobjekte:

PLZ	Bezirk	Anzahl WE	Haus-Art
14055	Charlottenburg-Wilmersdorf	1	EFH
12683	Marzahn-Hellersdorf	1	EFH
13159	Pankow	1	EFH
13125	Pankow	1	EFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH
12207	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH
12249	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH
12277	Tempelhof-Schöneberg	1	EFH
12277	Tempelhof-Schöneberg	1	EFH
12307	Tempelhof-Schöneberg	1	EFH

PLZ	Bezirk	Anzahl WE	Haus-Art
10711	Charlottenburg-Wilmersdorf	2	ZFH
14055	Charlottenburg-Wilmersdorf	2	ZFH
14055	Charlottenburg-Wilmersdorf	2	ZFH
10245	Friedrichshain-Kreuzberg	2	ZFH
10318	Lichtenberg	2	ZFH
13467	Reinickendorf	2	ZFH
13407	Reinickendorf	2	ZFH
12169	Steglitz-Zehlendorf	2	ZFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	2	ZFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	2	ZFH
12305	Tempelhof-Schöneberg	2	ZFH
12101	Tempelhof-Schöneberg	2	ZFH
12305	Tempelhof-Schöneberg	2	ZFH
12307	Tempelhof-Schöneberg	2	ZFH
12307	Tempelhof-Schöneberg	2	ZFH
12307	Tempelhof-Schöneberg	2	ZFH
12489	Treptow-Köpenick	2	ZFH
12489	Treptow-Köpenick	2	ZFH
12489	Treptow-Köpenick	2	ZFH
12527	Treptow-Köpenick	2	ZFH
12527	Treptow-Köpenick	2	ZFH
14055	Charlottenburg-Wilmersdorf	3	MFH
14050	Charlottenburg-Wilmersdorf	3	MFH
14050	Charlottenburg-Wilmersdorf	3	MFH
14050	Charlottenburg-Wilmersdorf	4	MFH
10711	Charlottenburg-Wilmersdorf	6	MFH
14055	Charlottenburg-Wilmersdorf	9	MFH
14055	Charlottenburg-Wilmersdorf	4	MFH
10245	Friedrichshain-Kreuzberg	4	MFH
10318	Lichtenberg	4	MFH
10318	Lichtenberg	6	MFH
10115	Mitte	9	MFH
10557	Mitte	8	MFH
10557	Mitte	12	MFH
10557	Mitte	15	MFH
10557	Mitte	8	MFH
12057	Neukölln	3	MFH
12055	Neukölln	8	MFH
13125	Pankow	4	MFH
13465	Reinickendorf	4	MFH
13465	Reinickendorf	3	MFH
13467	Reinickendorf	3	MFH
13467	Reinickendorf	3	MFH

PLZ	Bezirk	Anzahl WE	Haus-Art
12167	Steglitz-Zehlendorf	3	MFH
12169	Steglitz-Zehlendorf	6	MFH
12169	Steglitz-Zehlendorf	3	MFH
14129	Steglitz-Zehlendorf	3	MFH
12307	Tempelhof-Schöneberg	3	MFH
12307	Tempelhof-Schöneberg	3	MFH
12527	Treptow-Köpenick	4	MFH
12589	Treptow-Köpenick	4	MFH
12555	Treptow-Köpenick	5	MFH
12555	Treptow-Köpenick	4	MFH
12587	Treptow-Köpenick	4	MFH
12589	Treptow-Köpenick	4	MFH

2. Welche zu Wohnzwecken vorgesehenen aber derzeit unbewohnten Immobilien unterhält das Bundeseisenbahnvermögen in Berlin, und wie viele Wohneinheiten befinden sich jeweils darin (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

Derzeit sind in Berlin 3 Mehrfamilienhäuser und 9 Ein- und Zweifamilienhäuser des BEV mit zusammen insgesamt 29 Wohneinheiten vollständig unbewohnt. Hierbei handelt es sich um folgende Objekte:

PLZ	Bezirk	Anzahl WE	Haus-Art
12487	Treptow-Köpenick	1	EFH
12487	Treptow-Köpenick	1	EFH
12489	Treptow-Köpenick	2	ZFH
12489	Treptow-Köpenick	1	EFH
12524	Treptow-Köpenick	1	EFH
12527	Treptow-Köpenick	4	MFH
12527	Treptow-Köpenick	2	ZFH
10115	Mitte	9	MFH
10245	Friedrichshain-Kreuzberg	2	ZFH
10245	Friedrichshain-Kreuzberg	4	MFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH
12247	Steglitz-Zehlendorf	1	EFH

3. Welche zu gewerblichen Zwecken genutzten Immobilien unterhält das Bundeseisenbahnvermögen in Berlin, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

Nachstehende Aufstellung enthält alle gewerblichen Objekte des BEV in Berlin. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Einzelfällen auch in weiteren Objekten eine untergeordnete gewerbliche Nutzung erfolgt.

PLZ	Bezirk	Größe in m ²	Nutzung
10711	Charlottenburg - Wilmersdorf	1.383	sonstige gewerbl. Vermietung
14055	Charlottenburg - Wilmersdorf	2.097	Kleingärten nach KleingG
14055	Charlottenburg - Wilmersdorf	1.308	Kleingärten nach KleingG
14050	Charlottenburg - Wilmersdorf	479	sonstige gewerbl. Vermietung
10318	Lichtenberg	1.191	sonstige gewerbl. Vermietung
10318	Lichtenberg	11.030	Kleingärten nach KleingG
13507	Reinickendorf	2.499	sonstige gewerbl. Vermietung
13503	Reinickendorf	989	sonstige gewerbl. Vermietung
13409	Reinickendorf	44.478	Kleingärten nach KleingG
13465	Reinickendorf	1.200	sonstige gewerbl. Vermietung
13435	Reinickendorf	721	sonstige gewerbl. Vermietung
13407	Reinickendorf	876	Kleingärten nach KleingG
13407	Reinickendorf	789	Kleingärten nach KleingG
13503	Reinickendorf	1.650	sonstige gewerbl. Vermietung
13591	Spandau	27.280	Kleingärten nach KleingG
13591	Spandau	1.004	sonstige gewerbl. Vermietung
13591	Spandau	1.100	sonstige gewerbl. Vermietung
13581	Spandau	410	Kleingärten nach KleingG
13581	Spandau	3.854	sonstige gewerbl. Vermietung
13591	Spandau	857	sonstige gewerbl. Vermietung
13591	Spandau	75.702	Kleingärten nach KleingG
13591	Spandau	6.589	Kleingärten nach KleingG
13591	Spandau	6.934	Kleingärten nach KleingG
14129	Steglitz - Zehlendorf	3.216	Kleingärten nach KleingG
14163	Steglitz - Zehlendorf	20.117	Kleingärten nach KleingG
12167	Steglitz - Zehlendorf	1.250	sonstige gewerbl. Vermietung
12247	Steglitz - Zehlendorf	2.265	Kleingärten nach KleingG
12207	Steglitz - Zehlendorf	430	sonstige gewerbl. Vermietung
12207	Steglitz - Zehlendorf	382	sonstige gewerbl. Vermietung
12169	Steglitz - Zehlendorf	714	sonstige gewerbl. Vermietung
12247	Steglitz - Zehlendorf	16.710	Kleingärten nach KleingG
12207	Steglitz - Zehlendorf	73.824	Kleingärten nach KleingG
14109	Steglitz - Zehlendorf	445	sonstige gewerbl. Vermietung
14163	Steglitz - Zehlendorf	1.977	sonstige gewerbl. Vermietung
14109	Steglitz - Zehlendorf	2.703	Kleingärten nach KleingG
14109	Steglitz - Zehlendorf	214	Kleingärten nach KleingG
12165	Steglitz - Zehlendorf	340	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	598	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	2.243	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	5.787	sonstige gewerbl. Vermietung
12305	Tempelhof-Schöneberg	2.610	Kleingärten nach KleingG

PLZ	Bezirk	Größe in m ²	Nutzung
12305	Tempelhof-Schöneberg	3.492	Kleingärten nach KleingG
12305	Tempelhof-Schöneberg	4.187	Kleingärten nach KleingG
12307	Tempelhof-Schöneberg	458	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	478	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	487	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	531	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	525	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	810	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	355	sonstige gewerbl. Vermietung
12049	Tempelhof-Schöneberg	334	sonstige gewerbl. Vermietung
12051	Tempelhof-Schöneberg	4.956	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	695	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	680	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	1.202	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	1.056	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	716	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	1.231	sonstige gewerbl. Vermietung
12305	Tempelhof-Schöneberg	1.218	sonstige gewerbl. Vermietung
12305	Tempelhof-Schöneberg	7.915	Kleingärten nach KleingG
12305	Tempelhof-Schöneberg	4.826	Kleingärten nach KleingG
12107	Tempelhof-Schöneberg	1.125	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	1.531	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	1.313	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	915	sonstige gewerbl. Vermietung
12277	Tempelhof-Schöneberg	135	sonstige gewerbl. Vermietung
12049	Tempelhof-Schöneberg	3.170	sonstige gewerbl. Vermietung
12157	Tempelhof-Schöneberg	457	sonstige gewerbl. Vermietung
12157	Tempelhof-Schöneberg	593	sonstige gewerbl. Vermietung
12105	Tempelhof-Schöneberg	4.395	Kleingärten nach KleingG
12305	Tempelhof-Schöneberg	2.204	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	1	sonstige gewerbl. Vermietung
12305	Tempelhof-Schöneberg	1.139	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	997	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	83	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	893	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	364	Kleingärten nach KleingG
12307	Tempelhof-Schöneberg	307	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	400	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	358	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	427	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	463	sonstige gewerbl. Vermietung

PLZ	Bezirk	Größe in m ²	Nutzung
12307	Tempelhof-Schöneberg	296	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	691	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	518	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	542	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	566	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	612	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	632	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	673	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	693	sonstige gewerbl. Vermietung
12307	Tempelhof-Schöneberg	223	sonstige gewerbl. Vermietung
12587	Treptow - Köpenick	135.322	Kleingärten nach KleingG
12587	Treptow - Köpenick	1105	sonstige gewerbl. Vermietung
13089	Weißensee	247.727	Kleingärten nach KleingG

4. Welche zu gewerblichen Zwecken vorgesehenen aber ungenutzten Immobilien unterhält das Bundeseisenbahnvermögen in Berlin, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

PLZ	Bezirk	Größe in m ²
14059	Charlottenburg - Wilmersdorf	39.448
14059	Charlottenburg - Wilmersdorf	204
10245	Friedrichshain-Kreuzberg	9.001
10315	Lichtenberg	11.699
13053	Lichtenberg	6.306
10318	Lichtenberg	18.686
12621	Marzahn-Hellersdorf	266.837
10180	Mitte	463
13359	Mitte	640
13409	Reinickendorf	18.803
13503	Reinickendorf	792
13407	Reinickendorf	584
13407	Reinickendorf	197
13407	Reinickendorf	1.584
13407	Reinickendorf	10.513
13409	Reinickendorf	130
13409	Reinickendorf	170
13597	Spandau	2.058
13591	Spandau	2.447
13591	Spandau	342
13591	Spandau	840
13581	Spandau	112
13591	Spandau	414

PLZ	Bezirk	Größe in m ²
13583	Spandau	5.863
13583	Spandau	1.687
12247	Steglitz - Zehlendorf	5.746
12247	Steglitz - Zehlendorf	775
12247	Steglitz - Zehlendorf	1.084
12247	Steglitz - Zehlendorf	146
12207	Steglitz - Zehlendorf	19.277
12247	Steglitz - Zehlendorf	1.753
14109	Steglitz - Zehlendorf	314
12207	Steglitz - Zehlendorf	1.755
12207	Steglitz - Zehlendorf	124.125
12207	Steglitz - Zehlendorf	2.197
12305	Tempelhof-Schöneberg	17.918
12305	Tempelhof-Schöneberg	2.350
12101	Tempelhof-Schöneberg	63.925
12307	Tempelhof-Schöneberg	1.202
12307	Tempelhof-Schöneberg	60
12059	Tempelhof-Schöneberg	13.216
12305	Tempelhof-Schöneberg	208
10829	Tempelhof-Schöneberg	1.200
12307	Tempelhof-Schöneberg	3.811
12277	Tempelhof-Schöneberg	15.834
12277	Tempelhof-Schöneberg	720
12487	Treptow - Köpenick	51.947
12526	Treptow - Köpenick	34.843

5. Welche gemischt genutzten Immobilien unterhält das Bundeseisenbahnvermögen in Berlin, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

Das BEV unterhält keine Immobilien, die sowohl eine gewerbliche Nutzung als auch eine Wohnnutzung aufweisen.

6. Welche sonstigen Immobilien unterhält das Bundeseisenbahnvermögen in Berlin (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

Als sonstige Immobilien unterhält das BEV weitere Objekte, die als Kleingärten dem BKleingG unterliegen (soweit nicht in Antwort zu Frage 3 aufgelistet), die als Sportflächen den Eisenbahnsportvereinen zur Verfügung stehen und bei denen es sich um Verkehrswege oder Randflächen handelt. Es handelt sich um folgende Einzelobjekte:

PLZ	Bezirk	Größe in m ²	Nutzung
10243	Friedrichshain-Kreuzberg	547	Verkehrswege/Randflächen
10318	Lichtenberg	698	Verkehrswege/Randflächen
10318	Lichtenberg	88	Verkehrswege/Randflächen
10829	Schöneberg	7.801	Verkehrswege/Randflächen
12049	Tempelhof-Schöneberg	144	Verkehrswege/Randflächen
12049	Tempelhof-Schöneberg	4.279	Kleingärten nach KleingG
12049	Tempelhof-Schöneberg	17.501	Kleingärten nach KleingG
12049	Tempelhof-Schöneberg	149	Kleingärten nach KleingG
12049	Tempelhof-Schöneberg	358	Verkehrswege/Randflächen
12051	Tempelhof-Schöneberg	3.641	Verkehrswege/Randflächen
12051	Tempelhof-Schöneberg	3	Verkehrswege/Randflächen
12057	Tempelhof-Schöneberg	32	Verkehrswege/Randflächen
12105	Tempelhof-Schöneberg	1.908	Kleingärten nach KleingG
12105	Tempelhof-Schöneberg	264	Verkehrswege/Randflächen
12107	Tempelhof-Schöneberg	916	Kleingärten nach KleingG
12165	Steglitz - Zehlendorf	5.991	Kleingärten nach KleingG
12167	Steglitz - Zehlendorf	5.512	Kleingärten nach KleingG
12167	Steglitz - Zehlendorf	559	Kleingärten nach KleingG
12169	Steglitz - Zehlendorf	1.165	Verkehrswege/Randflächen
12169	Steglitz - Zehlendorf	4.147	Kleingärten nach KleingG
12169	Steglitz - Zehlendorf	4.350	Kleingärten nach KleingG
12169	Steglitz - Zehlendorf	3.645	Kleingärten nach KleingG
12203	Steglitz - Zehlendorf	3.925	Kleingärten nach KleingG
12203	Steglitz - Zehlendorf	20	Verkehrswege/Randflächen
12207	Steglitz - Zehlendorf	4.149	Kleingärten nach KleingG
12207	Steglitz - Zehlendorf	981	Kleingärten nach KleingG
12207	Steglitz - Zehlendorf	553	Kleingärten nach KleingG
12207	Steglitz - Zehlendorf	697	Kleingärten nach KleingG
12207	Steglitz - Zehlendorf	5.276	Kleingärten nach KleingG
12207	Steglitz - Zehlendorf	3.562	Kleingärten nach KleingG
12207	Steglitz - Zehlendorf	65	Verkehrswege/Randflächen
12207	Steglitz - Zehlendorf	64	Verkehrswege/Randflächen
12207	Steglitz - Zehlendorf	7	Verkehrswege/Randflächen
12247	Steglitz - Zehlendorf	1.831	Kleingärten nach KleingG
12247	Steglitz - Zehlendorf	4.356	Kleingärten nach KleingG
12247	Steglitz - Zehlendorf	1.424	Kleingärten nach KleingG
12247	Steglitz - Zehlendorf	9.812	Kleingärten nach KleingG
12247	Steglitz - Zehlendorf	10.632	Kleingärten nach KleingG
12247	Steglitz - Zehlendorf	370	Kleingärten nach KleingG
12247	Steglitz - Zehlendorf	677	Kleingärten nach KleingG
12249	Steglitz - Zehlendorf	12.988	Kleingärten nach KleingG
12249	Steglitz - Zehlendorf	17.420	Kleingärten nach KleingG

PLZ	Bezirk	Größe in m ²	Nutzung
12249	Steglitz - Zehlendorf	76	Verkehrswege/Randflächen
12277	Tempelhof-Schöneberg	5.544	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	2.305	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	2.295	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	1.901	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	4.890	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	991	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	700	Kleingärten nach KleingG
12277	Tempelhof-Schöneberg	875	Verkehrswege/Randflächen
12277	Tempelhof-Schöneberg	1	Verkehrswege/Randflächen
12277	Tempelhof-Schöneberg	1.631	Verkehrswege/Randflächen
12277	Tempelhof-Schöneberg	8	Verkehrswege/Randflächen
12277	Tempelhof-Schöneberg	20	Verkehrswege/Randflächen
12305	Tempelhof-Schöneberg	12.311	Kleingärten nach KleingG
12307	Tempelhof-Schöneberg	5.381	Kleingärten nach KleingG
12307	Tempelhof-Schöneberg	354	Kleingärten nach KleingG
12307	Tempelhof-Schöneberg	6.875	Kleingärten nach KleingG
12439	Treptow - Köpenick	5.796	Sportflächen
12439	Treptow - Köpenick	63.747	Sportflächen
12487	Treptow - Köpenick	199	Verkehrswege/Randflächen
12487	Treptow - Köpenick	14	Verkehrswege/Randflächen
12487	Treptow - Köpenick	2.068	Kleingärten nach KleingG
12527	Treptow - Köpenick	1.634	Sportflächen
12527	Treptow - Köpenick	4173	Sportflächen
13125	Pankow	4.645	Kleingärten nach KleingG
13127	Pankow	1.581	Kleingärten nach KleingG
13158	Pankow	9.017	Kleingärten nach KleingG
13158	Pankow	25	Verkehrswege/Randflächen
13357	Mitte	7	Verkehrswege/Randflächen
13403	Reinickendorf	1.875	Kleingärten nach KleingG
13403	Reinickendorf	647	Kleingärten nach KleingG
13403	Reinickendorf	6	Verkehrswege/Randflächen
13407	Reinickendorf	4.386	Kleingärten nach KleingG
13409	Reinickendorf	9.475	Kleingärten nach KleingG
13437	Reinickendorf	3.099	Kleingärten nach KleingG
13465	Reinickendorf	11	Verkehrswege/Randflächen
13467	Reinickendorf	2.723	Verkehrswege/Randflächen
13467	Reinickendorf	7.799	Verkehrswege/Randflächen
13467	Reinickendorf	16.603	Verkehrswege/Randflächen
13503	Reinickendorf	1.798	Kleingärten nach KleingG
13509	Reinickendorf	322	Verkehrswege/Randflächen
13559	Reinickendorf	8.561	Kleingärten nach KleingG

PLZ	Bezirk	Größe in m ²	Nutzung
13581	Spandau	8	Verkehrswege/Randflächen
13581	Spandau	2.784	Verkehrswege/Randflächen
13581	Spandau	2.695	Verkehrswege/Randflächen
13583	Spandau	14.207	Kleingärten nach KleingG
13583	Spandau	47	Verkehrswege/Randflächen
13591	Spandau	3.349	Kleingärten nach KleingG
13591	Spandau	4.376	Kleingärten nach KleingG
13591	Spandau	8.955	Kleingärten nach KleingG
13591	Spandau	142	Kleingärten nach KleingG
13591	Spandau	815	Verkehrswege/Randflächen
13591	Spandau	3.248	Verkehrswege/Randflächen
13597	Spandau	2.129	Verkehrswege/Randflächen
14050	Charlottenburg - Wilmersdorf	26.436	Kleingärten nach KleingG
14050	Charlottenburg - Wilmersdorf	515	Kleingärten nach KleingG
14052	Charlottenburg - Wilmersdorf	4.284	Kleingärten nach KleingG
14052	Charlottenburg - Wilmersdorf	38.364	Kleingärten nach KleingG
14052	Charlottenburg - Wilmersdorf	14.885	Kleingärten nach KleingG
14055	Charlottenburg - Wilmersdorf	5.025	Kleingärten nach KleingG
14055	Charlottenburg - Wilmersdorf	2.131	Kleingärten nach KleingG
14055	Charlottenburg - Wilmersdorf	22	Verkehrswege/Randflächen
14057	Charlottenburg - Wilmersdorf	3.306	Kleingärten nach KleingG
14057	Charlottenburg - Wilmersdorf	54.263	Kleingärten nach KleingG
14057	Charlottenburg - Wilmersdorf	957	Verkehrswege/Randflächen
14057	Charlottenburg - Wilmersdorf	5.110	Kleingärten nach KleingG
14109	Steglitz - Zehlendorf	689	Kleingärten nach KleingG
14109	Steglitz - Zehlendorf	14.964	Kleingärten nach KleingG
14109	Steglitz - Zehlendorf	1.110	Kleingärten nach KleingG
14109	Steglitz - Zehlendorf	596	Kleingärten nach KleingG
14109	Steglitz - Zehlendorf	347	Verkehrswege/Randflächen
14129	Steglitz - Zehlendorf	1.210	Kleingärten nach KleingG
14129	Steglitz - Zehlendorf	584	Verkehrswege/Randflächen
14169	Steglitz - Zehlendorf	4.131	Sportflächen

7. Welche Immobilien des Bundeseisenbahnvermögens stehen aktuell in Berlin zum Verkauf?
8. Welche der oben abgefragten Immobilien sind im Zeitraum bis 2021 zum Verkauf vorgesehen (bitte nach Bezirk und Nutzfläche aufschlüsseln)?

Die Fragen 7 und 8 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bei folgenden Objekten ist das Verkaufsverfahren abgeschlossen und der Abschluss des Kaufvertrags steht kurz bevor:

PLZ	Bezirk	Anzahl WE
10245	Friedrichshain-Kreuzberg	2
10245	Friedrichshain-Kreuzberg	4
12247	Steglitz-Zehlendorf	1
12247	Steglitz-Zehlendorf	1

Für folgende Objekte ist ein Verkauf im Jahr 2017 vorgesehen:

PLZ	Bezirk	Anzahl WE
12524	Treptow-Köpenick	1
12527	Treptow-Köpenick	4
12527	Treptow-Köpenick	2

Folgende Objekte werden für einen mittelfristigen Verkauf vorbereitet, ein konkretes Verkaufsdatum steht jedoch nicht fest:

PLZ	Bezirk	Anzahl WE
12487	Treptow-Köpenick	1
12487	Treptow-Köpenick	1
12489	Treptow-Köpenick	2
12489	Treptow-Köpenick	1
10115	Mitte	9

9. Nach welchen Kriterien wählt das Bundeseisenbahnvermögen die zu veräußernden Immobilien aus?

Zur Verwertung seiner Liegenschaften unter Berücksichtigung der Vorgaben der Bundeshaushaltsordnung werden von dem BEV nach Kostengesichtspunkten jährlich Verkaufslisten erstellt. Wird unterjährig von Dritten ein Erwerbsinteresse angezeigt, so wird die entsprechende Liegenschaft in den Verkauf aufgenommen.

10. Nach welchen Kriterien findet der Verkauf der zu veräußernden Immobilien statt?

Zur Verwertung seiner Liegenschaften führt das BEV eine Ausbietung in den Medien durch. Je nach Lage und Güte der Liegenschaft wird die Ausbietung regional, national oder europaweit durchgeführt. Der Verkauf erfolgt an den Bestbietenden.

11. In welchem Umfang hat das Bundeseisenbahnvermögen seit 1994 Immobilienvermögen in Berlin veräußert (bitte nach Jahr, Bezirk und Nutzfläche, Verkaufspreis auflisten)?

Seit 1995 wurden in Berlin und im nördlichen und westlichen Umland insgesamt 1 306 Objekte zu einem Gesamtwert von rund 146 Mio. Euro verkauft.

Weitergehende Informationen zu den verkauften Grundstücken hält das BEV nicht nach.

12. Welche Immobilien in Berlin befanden sich bis zu ihrem Verkauf im Dezember 2007 an die österreichische Immobilien-AG CA im Besitz der Vivico Real Estate (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

Besitzt die Bundesregierung Erkenntnisse über den damaligen Verkehrswert der Immobilien?

Der Bestand zum Zeitpunkt des Verkaufs im Dezember 2007 ist nicht bekannt, da das BEV nicht einzelne Liegenschaften, sondern Gesellschaftsanteile verkauft hat. Die Grundstücke standen im Eigentum der Gesellschaft Vivico Real Estate und wurden nur dort bilanziert.

13. Wie kam es im Zeitablauf, beginnend ab dem Jahr 1994, zu dem Gesellschaftsanteil des Bundes in Höhe von 5,01 Prozent und zu dem Gesellschaftsanteil des Bundeseisenbahnvermögens in Höhe von 94,99 Prozent jeweils an der EIM bzw. Vivico Real Estate, und welche Rolle spielten dabei grunderwerbsteuerliche Fragestellungen?

Das BEV hat gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 5 des Gesetzes zur Zusammenführung und Neugliederung der Bundeseisenbahnen den gesetzlichen Auftrag, alle zum Zeitpunkt der Bahnreform (Stichtag 1. Januar 1994) nicht bahnnotwendigen Liegenschaften zu verwalten und zu verwerten. Zur professionellen Verwertung dieser Immobilien wurde 1996 die Verwertungsgesellschaft für Eisenbahnimmobilien (VEI-KG) gegründet, die mit dem Verkauf der Liegenschaften beauftragt wurde. Die Geschäftsbesorgung sollte die EisenbahnImmobilien Management GmbH (EIM), eine 100 prozentige Tochter der DB AG, erledigen.

Zur Weiterentwicklung des Verwertungskonzept wurden die VEI-KG und EIM mit Zustimmung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages im November 2001 in eine sog. Property Company (PC) umgewandelt und als 100 prozentige Bundestochter (94,99 Prozent BEV, 5,01 Prozent BMVI) unter dem Namen Vivico Real Estate GmbH neu gegründet. Ziel dieses Konzepts war es, die Erlöse für den Bund nicht mehr aus dem Verkauf der Grundstücke selbst zu realisieren, sondern aus der späteren Privatisierung der Geschäftsanteile.

Für die Gründung der Vivico Real Estate GmbH fiel keine Grunderwerbsteuer an. Zur Übertragung der Grundstücke an die neu gegründete Gesellschaft wurden Kaufverträge abgeschlossen, für die jeweils Grunderwerbsteuern abgeführt wurden.

14. Hat die Umwandlung der EIM in die Vivico Real Estate Grunderwerbsteuer ausgelöst?

Wenn nein, warum nicht?

Der Bundesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

15. Handelte es sich bei dem Verkauf der Vivico Real Estate an die österreichische Immobilien-AG CA um einen Share Deal, der nicht der Grunderwerbsteuer unterlag?

Wenn ja, wie hoch sind die Einnahmen, die den Ländern dadurch entgangen sind (bitte auch Auflistung der entgangenen Einnahmen jeweils für die betroffenen Länder)?

Zum Zeitpunkt des Verkaufs der Vivico Real Estate GmbH an die CA Immo AG waren BEV und BMVI nicht mehr Eigentümer der Grundstücke. Diese standen im Eigentum der Vivico Real Estate GmbH. BEV und BMVI waren lediglich

Gesellschafter der Vivico Real Estate GmbH und haben dementsprechend ihre Gesellschaftsanteile veräußert.

Das Liegenschaftsvermögen der Vivico Real Estate GmbH wurde durch die Abführung der Körperschaftssteuer, der Gewerbesteuer und Umsatzsteuer bemessen. Zu der Frage, ob und in welchem Umfang den Ländern hierdurch Einnahmen entgangen sind, liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor.

Deutsche Bahn AG

16. Welche zu Wohnzwecken genutzten Immobilien unterhält die DB AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Berlin, und wie viele Wohneinheiten befinden sich jeweils darin (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?
17. Welche zu Wohnzwecken vorgesehenen aber derzeit unbewohnten Immobilien unterhält die DB AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Berlin, und wie viele Wohneinheiten befinden sich jeweils darin (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

Die Fragen 16 und 17 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die DB AG besitzt in Berlin nach eigenen Angaben keine Wohnungen.

18. Welche zu gewerblichen Zwecken genutzten Immobilien unterhält die DB AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Berlin, und welche Fläche weisen diese jeweils auf (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?
19. Welche zu gewerblichen Zwecken vorgesehenen aber ungenutzten Immobilien unterhält die DB AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Berlin, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

Die Fragen 18 und 19 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die DB AG und ihre Tochtergesellschaften besitzen nach eigenen Angaben nur Flächen, die dem Eisenbahnplanungsrecht gemäß AEG unterliegen und damit nicht als gewerblich genutzte Flächen einzuordnen sind. Ausnahme ist die Entwicklungsfläche Adlershof Johannisthal, welche in Zusammenarbeit mit dem Senat Berlin zu einer Gewerbefläche entwickelt wird. Die Größe der Gewerbefläche wird voraussichtlich 205 000 m² betragen.

20. Welche gemischt genutzten Immobilien unterhält die DB AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Berlin, und welche Flächengröße weisen diese jeweils auf (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?
21. Welche sonstigen Immobilien unterhält die DB AG nach Kenntnis der Bundesregierung in Berlin (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

Die Fragen 20 und 21 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 16 bis 19 verwiesen.

22. Für welche der oben genannten Immobilien ist nach Kenntnis der Bundesregierung eine Freistellung von den Bahnbetriebszwecken erfolgt?

Die Flächen des Entwicklungsgebietes Adlershof Johannisthal wurden von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt. In den Jahren von 2014 bis 2016 wurde für weitere 32 Objekte der DB AG in Berlin die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG beantragt und erteilt. Dabei handelt es sich ausschließlich um Objekte, welche verkauft wurden. Flächen werden nach Angaben der DB AG nur im Veräußerungsfall freigestellt.

23. Welche Immobilien der Deutschen Bahn AG stehen nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit in Berlin zum Verkauf?

Nach Angaben der DB AG werden alle zum Verkauf vorgesehenen Immobilien im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens veräußert. Die Bundesregierung kann aus Vertraulichkeitsgründen keine detaillierte Auflistung der betreffenden Immobilien beifügen.

24. In welchem Umfang hat die Deutsche Bahn AG nach Erkenntnissen der Bundesregierung seit 1994 nichtbetriebsnotwendiges Immobilienvermögen in Berlin veräußert (bitte nach Jahr, Bezirk und Nutzfläche auflisten)?

Nach Aussage der DB AG werden jährlich zwischen 8 000 und 12 000 m² Fläche veräußert, dies entspricht ca. 1 000 Transaktionen bundesweit. Laufende Statistiken liegen der Bundesregierung nicht vor.

25. Besitzt die Bundesregierung Erkenntnisse darüber, bei welchen Immobilienverkäufen der Deutschen Bahn AG in Berlin es sich seit 1994 um Rechtsgeschäfte handelte, denen der Aufsichtsrat zustimmen musste?

Immobilienverkäufe müssen ab einer Wertgrenze von 25 Mio. Euro Verkaufspreis durch den Aufsichtsrat genehmigt werden. Beschlüsse des Aufsichtsrats unterliegen der Verschwiegenheitspflicht nach § 395 AktG.

26. Besitzt die Bundesregierung Erkenntnisse darüber, welche Immobilien aus Berlin im sogenannten Aurelispaket gebündelt und 2003 als Paketverkauf an die Aurelis Real Estate GmbH & CO KG verkauft wurden (bitte nach Bezirk und Anschrift auflisten)?

27. Besitzt die Bundesregierung Erkenntnisse darüber, welche Immobilien aus Berlin sich zum Zeitpunkt ihres Verkaufs im September 2007 noch im Besitz der Aurelis Real Estate GmbH & CO KG befanden (vgl. Bundestagsdrucksache 16/1801)?

- a) Besitzt die Bundesregierung Erkenntnisse über den damaligen Verkehrswert der Immobilien?
b) Welcher Veräußerungserlös wurde beim Verkauf der Aurelis Real Estate GmbH & CO KG seitens der Deutschen Bahn AG erzielt?

Die Fragen 26 und 27 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Details zu diesen Transaktionen unterliegen der Verschwiegenheitspflicht nach § 395 AktG.